

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist der vorliegenden Bauleitplanung eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Verfahren

Die Planung wurde im regulären Verfahren mit allen erforderlichen Verfahrensschritten, einschl. frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB i.V. m. § 17 UVPG wurde im Aufstellungsverfahren zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und beschrieben wurden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In Folge der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, wurde nach Prüfung und Würdigung des Abwägungsmaterials der Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Die datierten Verfahrensvermerke sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Umweltbelange

Die Umweltbelange fanden ihre Berücksichtigung durch eine umfangreiche Abhandlung im Umweltbericht.

Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen getroffen, die den Umweltbelangen Rechnung tragen. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wurden Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, insbesondere zur Bewirtschaftung und Pflege der Flächen als mageres Extensivgrünland. Des Weiteren sind Zuwegungen, Wartungswege und Stellplätze zum Schutz der Pufferwirkung des Bodens aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen. Weiterhin sind Zaunanlagen so anzulegen, dass keine Barrierewirkung für Kleintiere entstehen.

Zudem wurden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Festsetzungen zum Anpflanzen getroffen. So sind zur optischen Abschirmung der Anlage Flächen zur Entwicklung von Heckenstrukturen festgesetzt. Die Entwicklung der Hecken soll durch die abschnittsweise Anpflanzung von Gehölzen unterstützt werden. Um die lokaltypische Flora vor Verdrängungseffekten invasiver und dominanter Arten zu schützen, sind standortgerechte und einheimische Ansaaten und Gehölze zu verwenden.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind zum Schutz vorhandener Gehölzstrukturen diese nach Möglichkeit zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen. Die Festsetzung wird damit begründet, dass dadurch die Freiflächenanlage abgeschirmt wird und zeitgleich Lebensräume für die Fauna gesichert werden.

Die Heckenstrukturen, welche vorhanden sind bzw. entwickelt werden, sowie die Flächen zwischen den Hecken und den vorhandenen Wegen werden als Grünflächen festgesetzt. Damit stehen diese Flächen für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme wurden sowohl die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhen der PV-Anlagen durch die Festsetzung im Rahmen der Maß der baulichen Nutzung begrenzt, als auch wie bereits erwähnt Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Heckenstrukturen festgesetzt, die als Sichtschutz dienen können.

Für solche Maßnahmen die eine bauplanungsrechtliche Ermächtigungsgrundlage besitzen, wurden, wie dargelegt, entsprechende Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans getroffen. Weitere Maßnahmen sind dem Umweltberichtes zu entnehmen.

Die im Umweltbericht dargelegte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ermittelte ein Plus von Biotopwertpunkten. Durch die extensiven Grünlandflächen sowie die Anpflanzung von Hecken- und Gehölzstrukturen wird eine Aufwertung der Boden- und Biotopfunktion bilanziert, welche sich übergreifend positiv auf die Wasserhaushalts- und Klimafunktion auswirkt. Durch die umfassende Kompensation wird den Belangen von Naturhaushalt und Landschaftspflege ausreichend Rechnung getragen, so dass keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind. Die verbleibende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes beschränkt sich auf einzelne Sichtbeziehungen. Hier dient die umfassende Eingrünung des Vorhabens als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme (Sichtschutz).

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind Anregungen und Hinweise eingegangen, die ihre Berücksichtigung in der Planung fanden.

Im Folgenden sind die wesentlichen Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen zusammengefasst. Die vollständigen diesbezüglichen Ausführungen sind den jeweiligen Abwägungssynopsen zu entnehmen.

Übersicht über die Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Anregung / Hinweis	Berücksichtigung
Ziele und Grundsätze der Raumordnung; Regionalplanung; Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet; Landesentwicklungsplan	Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens; Festsetzungen; Abwägung; Festsetzungen
Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (Landschaftsplan) und vorzeitiger Bebauungsplan	Darstellung im Flächennutzungsplan; Begründung und Abwägung
Denkmalschutzgesetz, Waldgesetz, Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes	Hinweise und nachrichtliche Übernahme
Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt; Artenschutz	Kartierungen; artenschutzrechtliche Prüfung; Festsetzungen und Hinweise; Abwägung; Eingriffs-/Ausgleichsbewertung; Umweltprüfung /-bericht;
Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser	Festsetzungen und Hinweise; Abwägung; Eingriffs-/Ausgleichsbewertung; Umweltprüfung /-bericht;
Land- und Forstwirtschaft; Inanspruchnahme von (landwirtschaftlichen) Flächen; Waldmehrung	Abwägung; Festsetzungen
Brand- und Katastrophenschutz; Kampfmittel	Hinweise
Planungs- und Standortalternativen	Festsetzungen; Abwägung; Begründung; Umweltprüfung /-bericht; Prüfung von Alternativen
Leitungen	Hinweise
Orts- und Landschaftsbild; Naherholung; Immissionen	Abwägung; Festsetzungen; Begründung; Umweltprüfung /-bericht
Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima	Festsetzungen und Hinweise; Abwägung; Eingriffs-/Ausgleichsbewertung; Umweltprüfung /-bericht

Abwägung anderer Planungs- Möglichkeiten

Zunächst ist festzuhalten, dass durch die Förderkriterien des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes die Grundlagen für eine mögliche Bebauung geschaffen wurden.

Für den Standort des Solarparks spricht zudem eine gut zusammenhängende Fläche mit entsprechender Topographie, die eine relativ hohe Einstrahlung und Effizienz einer PV-Anlage ermöglicht. Auch kann das Vorhaben am Standort ohne Eingriff in bestehende Hecken- und Waldstrukturen realisiert werden. Nicht zuletzt grenzt der Standort an die BAB A72 und ist vergleichsweise nur von wenigen Bereichen her einsehbar.

Im Stadtgebiet von Lengenfeld wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits mögliche Alternativstandorte geprüft. Dabei zeigte sich schnell eine Reduzierung potenziell geeigneter Flächen auf wenige Gebiete. Der Vorselektion unterlagen folgende Kriterien:

- EEG förderfähige Fläche, nach § 37 Absatz 1 Nummer 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (vgl. „Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Photovoltaik-Freiflächenverordnung – PVFVO) vom 2. September 2021).
- Flächen entlang bestehender Störkörper, hier der BAB A72.
- Möglichst ebene, nicht nach Norden geneigte und unverschattete Flächenbereiche.
- Flächen in einer Mindestgröße, die eine wirtschaftliche Planung, Bau und Kostendeckung für den Netzanschluss ermöglichen.
- Ausschluss von Schutzgebieten: Dadurch verbleiben ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. an vorhandene Störstrukturen angrenzende Randbereiche.
- Zusammenhängende freie Flächenbereiche, um die Landschaft nicht zu zerschneiden. Ein Eingriff in bestehende Hecken- oder Baumstrukturen sollte auf ein Minimum reduziert werden.
- Ausschluss innerstädtischer Flächen: städtebauliche Gründe sprechen gegen innerstädtische Standorte, welchen außerdem die Größenordnungen und Kostenstrukturen fehlen, um eine wirtschaftliche Freiflächenanlage zu ermöglichen.
- Auch Flächen entlang von vorhandenen Verkehrswegen wie Schienen und Bundesstraßen wurden weiterestgehend aufgrund ihrer Tallagen als potenzielle Standorte vorweg ausgeschlossen. Das Tal der Göltzsch ist durch Schutzgebiete charakterisiert und größtenteils von Wald umgeben.

Ein weiterer wichtiger Aspekt hinsichtlich der Umsetzung der Planung ist die Bereitschaft der Eigentümer zum Abschluss von Pachtverträgen, die eine Nutzung der Flächen als Photovoltaikanlage zulassen, bzw. zur eigenständigen Umsetzung der Planung. Nicht zuletzt wurden die Flächen in Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Bewirtschaftern ausgewählt. Die Landwirtschaftsbetriebe sollen einen Zusatznutzen durch die höherwertige energetische Nutzung der Flächen erhalten und dadurch wirtschaftlich in Bezug auf ihre Kerntätigkeit gestärkt werden.

Hinsichtlich von Solarflächenpotenzialen auf den Dachflächen im Stadtgebiet Lengenfeld ist festzustellen, dass hier bei einer ähnlichen Energiemenge, wie sie mit der vorliegenden Planung angestrebt wird, eine hohe Zahl kleiner Flächen mit einer Vielzahl unterschiedlicher Eigentümer aktiviert werden müsste und aller Voraussicht nach nicht annähernd im weiteren Umkreis erreicht werden könnte. Gewerbegebiete mit großen Hallen und Dachflächen sind nur sehr kleinräumig vorhanden und befinden sich meist in Tallagen. Auch sind die Kosten der Energieproduktion bei den im Vergleich viel kleinteiligeren Dachanlagen in den meisten Fällen um ein Vielfaches höher. Freiflächensolaranlagen sind ein Baustein zum Erreichen der nationalen Zielsetzung zur Umstellung der Energieproduktion auf kostengünstige, heimische, erneuerbare Energiequellen.

Die Flächen zeichnen sich in hohem Maße durch die Erfüllung der oben genannten Kriterien aus. Es gibt zwar einige wenige, ähnlich geeignete Flächen im Stadtgebiet von Lengenfeld. Jedoch sind auch auf diesen Flächen bestehende – zumeist landwirtschaftliche – Nutzungen vorhanden und die Eingriffe in Natur und Landschaft sind dort vergleichbar oder sogar noch stärker.

- Die Fläche grenzt direkt an die BAB 72 an.
- Die Fläche ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet und umfasst ausschließlich Bereiche intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.
- Durch Topografie und bestehende Strukturen bzw. die geplante Entwicklung von Heckenstrukturen sind die Flächen größtenteils kaum einzusehen.

Die Topografie sowie die Lage des Standortes lassen die Fläche als einen der wenigen geeigneten Standorte im Stadtgebiet Lengenfeld erscheinen. Bei anderen Standorten gingen die genannten Synergien verloren bzw. liegen andere Konflikte vor.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs orientiert sich in weiten Abschnitten an den vorhandenen Strukturen (Wald, Gehölze, Wege bzw. Straßen sowie der Topografie) und den Abständen u.a. zur Bundesautobahn und den Siedlungsflächen.

Die Planungsalternative Null-Variante würde bedeuten, dass die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können. Eine Errichtung einer PV-Anlage wäre damit nicht möglich.

Lengenfeld, den 21.05.2025

